

7.10. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

S tem OPPN se načrtuje prostorska ureditev potrebna zaradi obnove na območju poplav in plazov. Z OPPN za obnovo se obstoječi enoti Vrtca Mengeš, Gobico in Oblaček, umakne z območja prizadetega v poplavah v avgustu 2023 in se ju preseli v južni del Mengša. Ta OPPN za obnovo je podlaga za izdelavo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po gradbenih predpisih.

Prostorski akt se pripravlja na podlagi:

- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24; ZUreP-3),
- Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, 62/24; ZIUOPZP),
- Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24; ZORZFS),
- Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23; GZ-1),
- Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3),
- Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/13, 6/13, 8/17, 31/18, 9/18, 3/20, 3/24; OPN).

Postopek priprave:

- priprava pobude / strokovne podlage za pripravo OPPN in drugih strokovnih podlag,
- pridobitev usmeritev za pripravo OPPN,
- pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- pridobitev odločitve ministrstva, pristojnega za okolje, ali je treba v postopku priprave OPPN izvesti celovito presojo vplivov na okolje,
- objava sklepa o pripravi OPPN,
- priprava osnutka OPPN,
- pridobitev mnenj k osnutku OPPN in OP (vključno s pridobitvijo mnenj o ustreznosti OP in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN),
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN in OP,
- **javna objava (razgrnitev) in javna obravnava,**
- sprejem stališč do pripomb prejetih v času javne razgrnitve,
- priprava predloga OPPN in OP,
- pridobitev mnenj k predlogu OPPN in OP (po potrebi),
- priprava usklajenega predloga OPPN.

Za OPPN za obnovo so bile do sedaj izvedene naslednje aktivnosti in pridobljeni naslednji dokumenti:

- uvodni sestanek na Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za prostor in graditev (ministrstvo, pristojno za prostor), dne: 30. 1. 2024, na katerem sta bili predstavljeni: namera za pripravo OPPN za obnovo in lokacija za preselitev vrtca,
- sestanek na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktoratu za kmetijstvo (ministrstvo, pristojno za kmetijstvo), dne: 15. 2. 2024, na katerem so bili predstavljeni: namera

- za pripravo OPPN za obnovo, lokacija za preselitev vrtca in analiza razvoja naselja Mengeš, vključno z bilanco nezazidanih stavbnih zemljišč v mestu Mengeš,
- izdelava Strokovne podlage za OPPN za obnovo (STUDIO 3R d.o.o., marec 2024) – pri izdelavi so bile upoštevane tudi usmeritve iz zgoraj navedenih sestankov,
 - posredovanje Strokovne podlage za OPPN za obnovo (v marcu 2024) nosilcem urejanja prostora – NUP (na ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo) za pridobitev usmeritev za pripravo OPPN za obnovo in na zavod, pristojen za ohranjanje narave (ZRSVN) za pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja; ministrstvu sta usmeritve podali konec marca 2024 oziroma v začetku aprila 2024; ZRSVN je podal oceno, da presoja sprejemljivosti na varovana območja v postopku priprave OPPN ni potrebna,
 - v zvezi s pridobljenimi usmeritvami NUP (predvsem ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ki je podalo usmeritev, da je predlagana nadomestna lokacija vrtca z vidika varstva kmetijskih zemljišč najmanj ugodna) in urejanjem nadomestne lokacije vrtca je bil na ministrstvu, pristojnemu za prostor, dne: 9. 5. 2024 organiziran usklajevalni sestanek, na katerem so bili prisotni predstavniki: Službe vlade RS za obnovo po poplavah in plazovih (SOPP), ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ministrstva, pristojnega za prostor, občine, izdelovalcev PA in drugih podlag; na sestanku je bilo dogovorjeno, da se dodatno utemelji izbrano lokacijo kot najprimernejšo ter pripravi dopis, v katerem se zaveže, da se pri pripravi sprememb in dopolnitev OPN, na podlagi HHŠ, razišče možnosti, da se zaradi poplavne nevarnosti poišče možnosti spremembe namenske rabe zazidljivih zemljišč v kmetijska zemljišča,
 - na podlagi usmeritev iz usklajevalnega sestanka iz prejšnje alineje in zabeležke sestanka je bila Strokovna podlaga za OPPN za obnovo v maju 2024 dopolnjena (izdelava in preveritev dodatnih lokacij in obstoječih zelenih površin za umestitev vrtca, izdelava dodatnih utemeljitev predvidenega prepleta funkcij glede njihove medsebojne združljivosti in dostopnosti območja načrtovane prostorske ureditve za vse prebivalce) in dne 22. 5. 2024 posredovana v dopolnitev usmeritev na ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo; dne 27. 5. 2024 je bil na ministrstvu posredovan še (na sestanku dogovorjen) dopis občine glede preučitve možnosti spremembe namenske rabe zazidljivih zemljišč v kmetijska zemljišča v naslednjih SD OPN zaradi poplavne nevarnosti,
 - obe ministrstvu sta dopolnitvi usmeritev podali (konec maja oziroma v sredini junija 2024); ministrstvo, pristojno za kmetijstvo je v dopolnitvi usmeritev zapisalo, da na podlagi usklajevalnega sestanka iz začetka maja 2024 ne bo več nasprotovalo predlagani umestitvi vrtca (podrobneje je upoštevanje usmeritev NUP obrazloženo v nadaljevanju),
 - odločitev ali je v postopku priprave potrebno izvesti tudi celovito presojo vplivov na okolje:
 - konec marca 2024 je bila (v skladu z 131.a členom ZUreP-3 in usmeritvami ministrstva, pristojnega za prostor) Strokovna podlaga za OPPN za obnovo posredovana na ministrstvo, pristojno za okolje (MOPE) za pridobitev odločitve ali je treba za OPPN za obnovo izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO); ministrstvo, pristojno za okolje je (v postopku) poleg mnenj ministrstva, pristojnega za kmetijstvo in ZRSVN (glej zgoraj), pridobil še mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje od Ministrstva za kulturo (MK), Direkcije RS za vode (DRSV), Zavoda za ribištvo, MKGP – področje gozdov ter občini (v začetku maja 2024) posredovalo dopis – seznanitev z dejstvi in okoliščinami za odločitev v postopku CPVO – ministrstvo, pristojno za okolje je v dopisu ugotovilo, da bi bilo treba v postopku priprave OPPN za obnovo izvesti CPVO, pri tem pa presoјati zlasti hrup, zrak in vode,

- konec maja 2024 je bila Strokovna podlaga za OPPN za obnovo (kot odgovor k seznanitvi z dejstvi v okviru usklajevanj ali je za OPPN treba izvesti CPVO) dopolnjena še z dodatnimi obrazložitvami v zvezi s hrupom, z emisijami onesnaževal v zrak in v zvezi z upravljanjem voda ter dne 31. 5. 2024 ponovno posredovana na ministrstvo, pristojno za okolje,
- ministrstvo, pristojno za okolje je v postopku pridobilo ponovno mnenje DRSV in mnenje ministrstva za zdravje in občino v sredini junija 2024 ponovno seznanilo z dejstvi in okoliščinami pomembnimi za odločitev v postopku CPVO s ponovno ugotovitvijo, da je za OPPN za obnovo (na podlagi predloženih gradiv in mnenj NUP) treba izvesti CPVO,
- glede na zgoraj navedeno je ministrstvo, pristojno za okolje z odločbo iz začetka julija 2024 odločilo, da je v postopku priprave OPPN za obnovo treba izvesti CPVO (presoje sprejemljivosti na naravo pa ni treba izvesti),
- po prejemu odločbe ministrstva, pristojnega za okolje je občina sprejela sklep o pripravi OPPN za obnovo (Uradni list RS, št. 57/24 z dne 12. 7. 2024), ki je objavljen tudi na spletnih straneh občine in ministrstva, pristojnega za prostor (v prostorskem informacijskem sistemu); k OPPN za obnovo je kot obvezna strokovna podlaga izdelana UZ, ki je sestavni del sklepa in je prav tako objavljena na spletnih straneh občine; na spletnih straneh občine in ministrstva, pristojnega pa prostor sta objavljeni tudi odločba ministrstva, pristojnega za okolje in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja pristojnega ZRSVN,
- občina je zagotovila pripravo osnutka OPPN za obnovo in osnutka okoljskega poročila (OP) na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN za obnovo, predpisi, strokovnimi podlagami, usmeritvami NUP ipd. (javnost je v vsaki fazi priprave seznanjena z gradivi OPPN za obnovo, ki so objavljena na spletnih straneh občine),
- občina je gradivo osnutka OPPN za obnovo in osnutek OP (v sredini septembra 2024) objavila in zaprosila NUP za mnenja, državne NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO pa tudi za mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča svoje pristojnosti, na poziv občine so se odzvali vsi NUP, ministrstvo, pristojno za okolje pa je predložilo mnenje, da je OP za OPPN za obnovo ustrezno; v *Preglednici 5* je izdelana obrazložitev upoštevanja mnenj k osnutku OPPN za obnovo,
- na podlagi mnenj sta bila osnutek OPPN za obnovo in osnutek OP dopolnjena,
- dopolnjeni osnutek OPPN za obnovo in dopolnjeno OP sta bila v prvem branju sprejeta na občinskem svetu in posredovana v javno objavo (med javno objavo se organizira javna obravnava).

Preglednica 3: Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN za obnovo:

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, št. 35034-41/2024-2560-2 z dne 28. 3. 2024 in 35034-	<p>Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3:</p> <p>Ministrstvo je v usmeritvah občini predlagalo, da se glede na to, da je na drugi strani ceste območje namenjeno gospodarski dejavnosti (EUP ME 52, namenska raba prostora »IG«) preveri, ali gre pri predvidenih ureditvah za takšen preplet funkcij, ki so medsebojno združljive. Smiselno je načrtovanje ločitvenih pasov, tudi od prometnice.</p>

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
41/2024-2560-8 z dne 27. 5. 2024	<p>Ministrstvo je mnenja, da je v Strokovni podlagi za OPPN za obnovo (zlasti v točki 4.1. Dodatna obrazložitev in utemeljitev predvidenega prepleta funkcij glede njihove medsebojne združljivosti) ustrezno utemeljeno, da obstoječa gospodarska dejavnost ne bo negativno vplivala na novo načrtovano prostorsko ureditev, vrtec. V osnutku odloka o OPPN za obnovo in grafičnega dela je določeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> – da je treba vzdolž dostopne poti na severu zasaditi drevored (izbor dreves se prilagodi prostorskim možnostim, priporoča se vrste z bogato krošnjo) – v graf. delu je določena regulacijska linija drevoreda, – da je treba z drevesi in grmovjem gosto zasaditi jugo vzhodni rob območja OPPN za obnovo proti obvoznici Mengeš, – da naj se razporeditev vsebin vrtca predvidi tako, da bodo bivalni prostori (igralnice) orientirani proti jugu (stran od cest in območja gospodarskih dejavnosti), proti vzhodu in severovzhodu pa se prednostno predvidi manj ranljive prostore (gospodarski prostori – kuhinja s pripadajočimi prostori, garderobe), gospodarsko dvorišče se predvidi na vzhodni strani ob zadrževalnih bazenih obvoznice Mengeš, igrišče pa na jugu pred igralnicami in zahodu. <p>V skladu s strateškim delom OPN je Mengeš v omrežju naselij občine občinsko in pomembnejše lokalno središče. Mesto Mengeš tudi v prihodnje ohranja vlogo občinskega središča in pomembnejšega lokalnega središča s posameznimi funkcijami medobčinskega središča v vplivnem območju somestja Domžale - Kamnik. Mengeš v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi in regionalnimi središči (somestje Domžale - Kamnik) zagotavlja zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi oskrbnimi dejavnostmi na območju občine. Z OPPN za obnovo se predvideva preselitev vrtca z območja prizadetega v poplavih in se zgolj nadomešča obstoječe kapacitete. Predvideni vrtec bo nadomestil kapacitete enot Gobica in Oblaček in bo obsegal 16 oddelkov. Vrtci so del družbene infrastrukture, njihovo zagotavljanje in urejanje je v javnem interesu.</p> <p>Zasnova vrtca je podolžne oblike, z daljšo stranico vzporedne s smerjo južne povezovalne ceste. Predviden je lomljen tloris, s katerim se omehča podolžno potezo in pred vhodom oblikuje trške površine, na katerih so predvidene parkirne površine. Stavba bo večinoma pritlična in v manjšem vzhodnem delu nadstropna. V veliki meri bo zastrta z drevjem in grmičevjem, saj bo okolica zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo. Osnutek odloka o OPPN za obnovo v pogojih za oblikovanje določa, da mora biti oblikovanje na območju OPPN za obnovo kvalitetno, ob upoštevanju robne lege v naselju in vizualne izpostavljenosti lokacije. Menimo, da se bo z opisano zasnovo vrtca in upoštevanjem pogojev iz</p>

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
	<p>odloka o OPPN za obnovo kvalitetno nadgradilo vstopno silhueto mesta Mengeš. Načrtovana prostorska ureditev temelji na idejni zasnovi vrtca.</p> <p>Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije:</p> <p>Načrtovanje poselitve (23. člen): Z OPPN za obnovo se obstoječi enoti Vrtca Mengeš, Gobico in Oblaček, umakne z območja prizadetega v poplavah v avgustu 2023 in se ju preseli v južni del Mengša. Kot izhaja iz HHŠ (glej odlok in drugo spremljajoče gradivo) območje, kamor se selita v poplavah prizadeti enoti vrtca, v poplavah ni bilo prizadeto, karte razredov poplavne nevarnosti pa izkazujejo, da leži območje OPPN za obnovo (vključno z ureditvijo dostopa z Liparjeve ceste) izven dosega poplav.</p> <p>Kot je podrobno analizirano v Strokovni podlagi za OPPN za obnovo mesto Mengeš razpolaga z majhnim deležem nepozidanih površin. V Strokovni podlagi za OPPN za obnovo so bile preverjene variantne rešitve preselitve vrtca (tudi dve lokaciji nekoliko večjih površin nepozidanih stavbnih zemljišč), pri čemer se je rešitev obravnavana z OPPN za obnovo izkazala za najprimernejšo.</p> <p>Umestitev vrtca sledi smerem parcelacije in južne povezovalne ceste mesta. Sorazmerno velika stavba bo pretežno pritlična, zastrta z zelenjem in ne bo presegala višine okoliških stavb. S svojo zasnovo in kvalitetnim oblikovanjem bo prispevala / nadgradila podobo vstopnega dela mesta. Stavba vrtca je zasnovana na način, da bo zagotovljena čim boljša osvetlitev bivalnih prostorov, sama okolica, zlasti igrišče, pa bo lahko dobro osenčena.</p> <p>Načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. člen – 6. točka (2.) odstavka): V Strokovni podlagi za OPPN za obnovo je v točki 4.1. izdelana Dodatna obrazložitev in utemeljitev dostopnosti območja načrtovane prostorske ureditve za vse prebivalce. Ministrstvo je mnenja, da je lokacija nove prostorske ureditve dostopna tudi peš in s kolesi. Igrišče vrtca mora zagotavljati najmanj 15 m² površine na otroka, kar je na površinah OPPN za obnovo možno zagotoviti.</p> <p>Načrtovanje gospodarske infrastrukture (38. in 39. člen): Dostop do načrtovane prostorske ureditve se zagotavlja preko obstoječega kraka krožišča obvoznice Mengeš in Liparjeve ceste. Med njima se za potrebe dostopanja do predvidenega vrtca izvede dostopna pot kot del južne povezovalne ceste, ki je v OPN že umeščena (opredeljena je trasa z namensko rabo PC - površine cest). Za dostopanje do vrtca se manjši del južne povezovalne ceste dolžine približno 150 m vključi v območje OPPN za obnovo (kolesarska steza in hodnik za pešce med Slovensko in Liparjevo cesto sta že izvedena). Vrtec se priključuje še na obstoječa javno vodovodno, javno kanalizacijsko in javno elektroenergetsko omrežje (načrtuje se izgradnja</p>

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
	<p>nove transformatorske postaje v zahodnem delu območja OPPN za obnovo), lahko pa tudi na plinovodno in komunikacijsko omrežje. Obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo na območju OPPN za obnovo oziroma v njegovi neposredni bližini. Padavinske odpadne vode se prednostno ponika.</p> <p>Načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen): Z OPPN za obnovo so med drugimi določeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, – načrt parcelacije. <p>Na območju OPPN za obnovo se predvideva preselitev enot vrtca z območja prizadetega v poplavih. OPPN za obnovo je izdelan na podlagi idejne zasnove vrtca. Vrtec je stavba svojevrstnega oblikovanja, kjer je treba upoštevati pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca. Zasnova vrtca je podolžne oblike. Tloris je lomljen (oblikovanje trških površin pred vhodom, omilitev podolžnega volumna). Streha vrtca je lahko ravna ali poljubne oblike. Velika pozornost je na njegovem kvalitetnem oblikovanju na vizualno izpostavljeni lokaciji. Na območju OPPN so dopustne tudi nekatere pomožne stavbe in so drobnega merila.</p> <p>Za umestitev stavbe vrtca so določene gradbene meje, za zasaditev drevoreda vzdolž dostopne ceste pa regulacijska linija - os drevoreda. Območje je razdeljeno na dvoje urejevalnih enot: površine za preselitev vrtca - UE1 in površine za ureditev dostopne poti UE2, slednje so opredeljene kot javne površine. Urejevalna enota UE1 je lahko razdeljena na štiri gradbene parcele - ena je namenjena postavitvi transformatorske postaje. V UE2 je načrtovana ena gradbena parcela.</p> <p>Vrtec bo pretežno pritličen in le v delu nadstropen, določena je njegova največja dovoljena višina nad koto pritličja. S svojo višino ne bo odstopal od obstoječe pozidave (v okolici prevladujejo stavbe višine P+M in P+1, največ P+2). Pomožne stavbe so lahko enoetažne.</p> <p>Stopnja izkoriščenosti zemljišča je pogojena z obveznostjo ureditve igrišče (igrišče vrtca mora zagotavljati najmanj 15 m² površine na otroka), parkirnih površin in gospodarskega dvorišča.</p> <p>V osnutku odloka o OPPN za obnovo so v 12. členu določeni dopustni odmiki od meja sosednjih zemljišč, ki so določeni na podlagi upoštevanja okoliške pozidave, terenskih razmer, prometnega omrežja ipd.</p> <p>Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen): Za potrebe dostopanja do predvidenega vrtca se izvede dostopna pot kot del južne povezovalne ceste, ki je v OPN že umeščena (južna povezovalna cesta proti območju Cegvenškega bajerja je načrtovana za prometno razbremenitev središča in južnega dela Mengša). Obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo na območju OPPN za obnovo oziroma v njegovi neposredni bližini. Za zagotavljanje oskrbe z</p>

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
	<p>električno energijo se na območju OPPN za obnovo načrtuje umestitev nove transformatorske postaje.</p> <p>Za OPPN za obnovo je izdelan tudi elaborat ekonomike, ki je namenjen oceni investicije za zagotavljanje komunalne opreme in oceni potrebnih investicij v družbeno infrastrukturo.</p> <p>Upoštevanje usmeritev relevantnih za OPPN za obnovo: Z OPPN za obnovo se načrtuje sprememba namenska rabe za družbeno infrastrukturo, na območju obstoječe stavbe enote Gobica pa se načrtuje sprememba namenske rabe za dejavnosti, ki so glede na poplavno ogroženost dopustne, hkrati pa površina obeh območij skupaj ni večja od petih hektarjev, zato strokovnih podlag ni treba pridobiti s projektnim natečajem ali alternativnimi oblikami natečaja.</p> <p>V Strokovni podlagi za OPPN za obnovo so izdelane utemeljitve glede upoštevanja (4.) odstavka 131.a člena ZUreP-3. Po mnenju ministrstva so utemeljitve ustrezno podane.</p> <p>K OPPN za obnovo je kot obvezna strokovna podlaga izdelana urbanistična zasnova oziroma Gradivo za pridobivanje mnenja ZRSVN (v nadaljnjem besedilu: UZ), katere rešitve obsegajo tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja. Z UZ se smiselno upošteva usmeritve predhodnih dokumentov (npr. Urbanistični načrt mesta Mengeš ipd., ki se jih nadgrajuje z aktualnimi ugotovitvami). UZ je sestavni del sklepa o pripravi OPPN za obnovo.</p> <p>V postopku priprave OPPN za obnovo se, v skladu z odločbo ministrstva, pristojnega za okolje, izvede celovita presoja vplivov na okolje, presoja sprejemljivosti na varovana območja pa ne, v skladu z mnenjem zavoda, pristojnega za ohranjanje narave.</p> <p>Z OPPN za obnovo se med drugim načrtuje izvedbeno regulacijo prostora za EUP z oznako ME 34 – območje obstoječe enote Gobica, sprejemljivo glede na poplavno ogroženost območja.</p>
<p>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, št. 3504-20/2024/6 z dne 8. 4. 2024 in št. 3504-20/2024/12 z dne 18. 6. 2024</p>	<p>Občina Mengeš je za izdelavo OPPN za obnovo zagotovila izdelavo Strokovne podlage za OPPN za obnovo, ki med drugim vsebuje: obrazložitev namena in potrebe po pripravi OPPN za obnovo, predstavitev načrtovane prostorske ureditve, bilance stavbnih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč mesta Mengeš, veljavne pravne režime in druge podatke pomembne za razvoj mesta Mengeš z utemeljitvijo skladnosti načrtovane prostorske ureditve z usmeritvami za razvoj mesta v UZ ter variantne rešitve (preveritev možnosti preselitve vrtca na nepozidana stavbna zemljišča). V skladu z dogovorom na usklajevalnem sestanku dne 9. 5. 2024 na ministrstvu, pristojnemu za prostor je bila Strokovna podlaga za OPPN za obnovo dopolnjena še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – s preveritvijo možnosti umestitve preselitve vrtca vzhodno od mesta in znotraj obvoznice Mengeš,

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja usmeritev za izdelavo OPPN
	<ul style="list-style-type: none"> – z dodatno obrazložitvijo predvidenega prepleta funkcij glede njihove medsebojne združljivosti (glede na to, da je na drugi strani ceste severovzhodno od območja OPPN za obnovo območje namenjeno gospodarski dejavnosti), – z dodatno obrazložitvijo dostopnosti območja načrtovane prostorske ureditve za vse prebivalce. <p>V skladu s smernicami / usmeritvami ministrstva je bila preverjena tudi možnost preoblikovanja zelenih površin v mestu v območja centralnih dejavnosti, nekoliko je bil dopolnjen tudi opis razvoja naselja.</p> <p>V dopolnilnih smernicah / usmeritvah je ministrstvo mnenja, da, ne glede na podane obrazložitve, predlagana lokacija ni optimalna, vendar na podlagi usklajevalnega sestanka z dne 9. 5. 2024 ne bo več nasprotovalo umestitvi vrtca na predlagano lokacijo.</p> <p>V skladu s sklepom na usklajevalnem sestanku z dne 9. 5. 2024 je občina na ministrstvo posredovala dopis, s katerim se je zavezala, da bo pri pripravi prvih prihodnjih SD OPN, na podlagi HHŠ, preučila možnost spremembe namenske rabe prostora zazidljivih zemljišč, ki so poplavno ogrožena in zanje ni možno zagotoviti ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, v kmetijska zemljišča.</p>

Preglednica 4: Seznam državnih nosilcev urejanja prostora, ki so podali mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za obnovo na okolje s povzetkom mnenja

Zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Številka in datum:	Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za obnovo na okolje – povzetek
1.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo	3504-20/2024/6 z dne 8. 4. 2024	ministrstvo je podalo mnenje, da za OPPN za obnovo z vidika varstva kmetijskih zemljišč ni treba izdelati / izpeljati postopka CPVO
2.	Ministrstvo za kulturo	35012-36/2024-3340-5 z dne 19. 4. 2024	ministrstvo je podalo mnenje, da je z vidika varstva kulturne dediščine verjetnost pomembnejših vplivov OPPN za obnovo majhna in izdelava / izpeljava postopka CPVO ni potrebna
3.	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode	35021-6/2024-2 z dne 22. 4. 2024 in 35021-17/2024-2 z dne 18. 6. 2024	direkcija je podala mnenje, da izvedba OPPN za obnovo ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami
4.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, področje gozdarstva in lovstva	3401-11/2008/103 z dne 24. 4. 2024	ministrstvo je podalo mnenje, da izvedba OPPN za obnovo ne bo imela pomembnejših vplivov na okolje z vidika gozdarstva in lovstva; izdelava / izpeljava postopka CPVO ni potrebna

Zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Številka in datum:	Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za obnovo na okolje – povzetek
5.	Zavod za ribištvo Slovenije	4201-22/2024-2 z dne 30. 4. 2024	zavod je podal mnenje, da OPPN za obnovo ne bo imel negativnih vplivov na področje zavoda ob upoštevanju podanih smernic – vsebina smernic je vključena v 29. člen osnutka Odloka o OPPN za obnovo
6.	Zavod RS za varstvo narave	3563-0123/2024-2 z dne 25. 3. 2024	zavod je podal oceno, da presoje vplivov izvedbe OPPN za obnovo v naravo na varovana območja ni treba izvesti
7.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje in priloga – mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje (NIJZ)	354-40/2024-4 z 23. 4. 2024 dne in priloga – mnenje NIJZ 354-42/2024-2 (256) z dne 22. 4. 2024	inštitut je podal mnenje, da z vidika vplivov na zdravje ljudi na območje OPPN za obnovo predvsem s hrupom in onesnaženim zrakom pomembno vplivajo promet po mengeški obvoznici in dejavnosti, ki se odvijajo v gospodarski coni ter na kmetijskih zemljiščih

Občina je za osnutek OPPN za obnovo zagotovila okoljsko poročilo (OP), ki ga je izdelal IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., sept. 2024, dop. okt. 2024, št. proj.: 473/24.

Omilitveni ukrepi (OU) iz OP so povzeti v:

- v (1.) odstavku 19. člena osnutka Odlok o OPPN za obnovo in v grafičnem delu OPPN za obnovo na listu 5,
- v (10.) odstavku 29. člena osnutka Odloka o OPPN za obnovo,
- v (3.) odstavku 30. člena osnutka Odloka o OPPN za obnovo,
- v (3.) in (4.) odstavku 31. člena osnutka Odloka o OPPN za obnovo in v grafičnem delu OPPN za obnovo,
- v 32. členu osnutka Odloka o OPPN za obnovo,
- v (6.) odstavku 41. člena osnutka Odloka o OPPN za obnovo.

Za spremljanje stanja okolja je v Odloku o OPPN za obnovo dodan 35. člen.

V zvezi z OU, da naj občina v bodoče pri dopolnitvah OPN iz namenske rabe stavbnih zemljišč (dejanska raba kmetijska zemljišča) izloči vsa tista zemljišča, ki so poplavno ogrožena je občina Mengeš, na osnovi usklajevalnega sestanka na ministrstvu, pristojnemu za prostor dne, 9. 5. 2024 v zvezi z urejanjem nadomestne lokacije vrtca, na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in ministrstvo, pristojno za prostor že posredovala dopis, v katerem se je zavezala, da bo v naslednjih SD OPN preučila možnosti spremembe namenske rabe zazidljivih zemljišč v kmetijska zemljišča zaradi poplavne nevarnosti (glej tudi zgoraj) - navedeno je povzeto tudi v (11.) odstavku 29. člena Odloka o OPPN za obnovo.

OU v zvezi z ukrepi na območju IG EUP ME 52 so določeni že v predpisu, ki ureja območje ME 52 – to je v Odloku o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M22 v Mengšu (Uradni vestnik občine Mengeš, št. 01/01, 3/10). V njem je v poglavju o varstvu okolja med drugim določeno, da se na območju lahko opravljajo dejavnosti, ki ne bodo kvarno vplivale na že obstoječe dejavnosti in bivalno okolje bližnjih stanovanjskih območij in da je potrebno vse objekte v obravnavanem območju graditi z ustrezno zvočno izolacijo sten, oken in vrat, prezračevanje prostorov urediti z ventilatorji z nizko zvočno močjo, ki se jih namesti v smeri proti JV, kompresorji pa morajo biti postavljeni v posebej izolirane zračne komore.

OU glede novih virov EMS, ki naj se jih v prihodnje v bližino območja OPPN ne umešča, ni smiselno zapisati v predmetni OPPN, ker ta ureja le območje OPPN, območja v bližini pa se urejajo z drugimi prostorskimi akti. OU bi bilo smiselno povzeti v OPN.

Preglednica 5: Obrazložitev upoštevanja pridobljenih (prvih) mnenj k osnutku OPPN za obnovo:

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja mnenj
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, št. 35034-41/2024-2560-11 z dne 24.09.2024	NUP ugotavlja, da iz gradiva osnutka OPPN za obnovo ni mogoče razbrati, ali je bila urbanistična zasnova izdelana ob upoštevanju določb ZUreP-3 in podaja zahtevo, da se gradivo ustrezno dopolni do sprejema OPPN. Gradivo bo do sprejema OPPN za obnovo ustrezno dopolnjeno. NUP tudi ugotavlja, da se na "ogroženem območju" (to je v EUP ME 34 - obstoječa enota Gobica) spreminja namenska raba iz CDi (območja centralni dejavnosti za izobraževanje) v CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). Na teh območjih se še vedno dopušča gradnja stavb javne uprave, drugih poslovnih stavb, trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti. Obstoječi enoti Vrtca Mengeš, Gobica in Oblaček sta bili v avgustu 2023 hudo prizadeti v poplavih, ki so zajele velik del mesta Mengeš. Obstoječo stavbo enote Gobica, Vrtca Mengeš se ohrani in določi izvedbeno regulacijo prostora, ki je sprejemljiva glede na poplavno ogroženost. V odloku o OPPN za obnovo se v območju EUP ME 34 dopuščajo naslednje gradnje: rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve objektov (novogradnje stavb niso dovoljene) za trgovske in storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, športnorekreacijske dejavnosti in dejavnosti članskih organizacij. Navedeno je bilo določeno ob smiselnem upoštevanju Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20), ki na območjih razredov velike, srednje in majhne poplavne nevarnosti dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje (npr. bolnišnice, zdravilišča, šole, vrtci, domovi za starejše občane, podzemne garaže) prepovedane (glej Prilogo 2). Takšne dejavnosti se na območju ne dopuščajo, zato menimo, da njihovega nabora v odloku o OPPN za obnovo ni potrebno spreminjati.

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja mnenj
Ministrstvo za naravne vire in prostor (področje ohranjanja narave), št. 35629-248/2024-2560-4 z dne 1. 10. 2024 in Zavod RS za varstvo narave, št. 3563-0415/2024-3 z dne 30. 9. 2024	NUP ugotavlja, da osnutek OPPN za obnovo upošteva splošne naravovarstvene smernice, podaja pa še nekatere konkretne naravovarstvene usmeritve za ohranjanje zavarovanih vrst in biodiverzitete na območju. Te so povzete v dopolnjenem osnutku odloka o OPPN za obnovo in sicer v28. členu (ohranjanje narave).
Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (področji okolja in trajnostne mobilnosti), št. 350-181/2023/5 z dne 2. 10. 2024	<p>Področje trajnostne mobilnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – V skladu s priporočili NUP se na območju OPPN za obnovo predvidi umestitev kolesarnice ter ozelenitev parkirišča na gradbeni parceli P1.2. – Z OPPN za obnovo se vzdolž dostopne poti na severu predpisuje zasaditev drevoreda (izbor dreves se prilagodi prostorskim možnostim, priporoča se vrste z bogato krošnjo). <p>Področje okolja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – V zvezi z mnenjem k 6. členu (glede načrtovanja rabe zemljišč) bi želeli obrazložiti: <ul style="list-style-type: none"> o da so bile v postopku priprave OPPN za obnovo s Strokovno podlago za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za Vrtec Mengeš (pobuda) (izdelal STUDIO 3R d.o.o., št. proj. 01/U1203/2024, marec 2024, dop. maj 2024, dop. maj 2024-2), ki je del spremljajočega gradiva OPPN za obnovo, med drugim preverjene tudi variantne rešitve k načrtovani prostorski ureditvi, pri čemer se je obravnavana z vidikov možnosti pridobitve zemljišč izven območij prizadetih v poplavih (občina sama s primernimi zemljišči ne razpolaga), zagotavljanja dostopnosti za vse prebivalce, možnosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, primernosti z vidika prostorskega načrtovanja ipd. izkazala za najprimernejšo tudi glede možnosti čimprejšnje zagotovitve izvedbe vrtca, o da je Občina Mengeš na podlagi usklajevalnega sestanka v maju 2024 na MNVP (glej zgoraj) pripravila dopis (posredovala ga je na ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo), v katerem se je obvezala, da bo pri pripravi prvih SD OPN, na podlagi HHŠ, raziskala možnosti spremembe namenske rabe zazidljivih zemljišč v kmetijska zemljišča zaradi poplavne nevarnosti, o da so v Odloku o OPPN za obnovo določeni rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, kjer so med drugim podani tudi omilitveni ukrepi za tla.

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja mnenj
	<ul style="list-style-type: none"> – V skladu z mnenjem NUP so korigirani in dopolnjeni 3., 26., 29., 32., 33. in 34. člen Odloka o OPPN za obnovo. Glede na korekcije 3. in 26. člena so poenotene tudi posamezne druge določbe odloka.
Ministrstvo za infrastrukturo (področje prometa), št. 350-294/2024/7-02411581 z dne 8. 10. 2024	<p>NUP je k osnutku OPPN za obnovo podal pozitivno prvo mnenje za področja letalskega prometa, plovbe po celinskih vodah, cestne infrastrukture in železniške infrastrukture. Za področje cestne infrastrukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> – se v nadaljevanju postopka za priključevanje območja OPPN za obnovo na državno cesto izdeluje izračun prepustnosti ter prometna analiza priključka, – sta v Odloku o OPPN za obnovo vključeni določbi, da upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano prostorsko ureditev (31. člen) in da se z načrtovano prostorsko ureditvijo ne sme poslabšati delovanja sistema odvodnjavanja državne ceste (25. člen).
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, št. 3504-20/2024/16 z dne 7. 10. 2024	<p>NUP je podal zahtevo, da se v Odlok o OPPN za obnovo vključi zavezo občine (dopis občine št. 35-1/2024-1 z dne 27. 5. 2024) iz dogovora na usklajevalnem sestanku na ministrstvu, pristojnemu za prostor dne 9. 5. 2024 (Sklep št. 2 iz zabeležke sestanka), da bo ob pripravi prvih prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN na podlagi izdelane HHŠ, preučila možnost spremembe namenske rabe prostora zazidljivih zemljišč, ki so poplavno ogrožena in zanje ni možno zagotoviti ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, v kmetijska zemljišča. Zaveza je v odloku vključena v 29. členu.</p>
Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, št. 35024-181/2024-2 z dne 24. 9. 2024	<p>NUP ugotavlja, da so se pri izdelavi osnutka OPPN za obnovo upoštevale splošne smernice s področja upravljanja z vodami in da je OP za OPPN za obnovo ustrezno.</p> <p>NUP tudi ugotavlja, da si vplivi izvedbe OPPN za obnovo na okolje z vidika upravljanja z vodami, ob doslednem upoštevanju in izvajanju vseh omilitvenih ukrepov, sprejemljivi.</p> <p>NUP priporoča, da se v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPPN za obnovo, v skladu s strokovno presojo, vključijo tudi omilitveni ukrepi za blaženje in prilagajanje na podnebne spremembe, ki jih v mnenju opredeljuje. V skladu s priporočilom NUP je v dopolnjenem osnutku Odloka o OPPN za obnovo vključena tudi vsebina glede prilagajanja na podnebne spremembe (doda se nov 38. člen), povzeta po mnenju NUP.</p>
Ministrstvo za kulturo, št. 35012-36/2024-3340-8 z dne 27. 9. 2024	<p>NUP je podal zahtevo po dopolnitvi 27. člen Odloka o OPPN za obnovo, kar je v dopolnjenem osnutku odloka izdelano. NUP ugotavlja, da je njegovo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline (dopis MK št. 35012-36/2024-3340-5 z dne 19. 4. 2024) ustrezno vključeno v OP.</p>

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja mnenj
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 350-178/2024-3-DGZR z dne 26. 9. 2024	NUP je podal zahtevo po dopolnitvi 37. člena (rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom) Odloka o OPPN za obnovo, kar je v dopolnjenem osnutku odloka izdelano.
Ministrstvo za zdravje, št. 354-40/2024-2711-20 z dne 29. 10. 2024 in Nacionalni inštitut za javno zdravje, št. 354-42/2024-11 (256) z dne 29. 10. 2024	NUP je sprva ugotovil, da je OP za OPPN za obnovo z vidika obravnave vplivov na zdravje in počutje ljudi ustrezno in omogoča presojo vplivov na zdravje in počutje ljudi z izjemo področja za okoljski hrup. V skladu z usklajevanjem z NUP sta bila OP in OPPN za obnovo dopolnjena – NUP je na osnovi dopolnjenega gradiva podal mnenje, da je OP za OPPN za obnovo ustrezno in omogoča presojo vplivov na zdravje in počutje ljudi in da so vplivi izvedbe OPPN za obnovo z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.
Občina Mengeš, št. 371-11/2024 z dne 27. 9. 2024	NUP je k osnutku OPPN za obnovo podal pozitivno mnenje
JKP Prodnik d.o.o., št. SOG24_0560 z dne 23. 9. 2024	<p>NUP opozarja, da bi bilo potrebno popraviti besedilo (3.) odstavek 25. člena Odloka o OPPN za obnovo. V (3.) odstavku odloka se z besedilom: "v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo" citira naziv predpisa - to je Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22). Glede na obrazloženo se besedilo (3.) odstavek odloka ne korigira.</p> <p>NUP je glede ravnanja z odpadki podal mnenje, da naj se na območju OPPN za obnovo predvidi prostor za umestitev ekološkega otoka. Na območju OPPN za obnovo se v urejevalni enoti UE1 načrtuje vrtec s pripadajočimi parkiriščem, gospodarskim dvoriščem in igriščem ter nova transformatorska postaja. Za igrišče vrtca je treba zagotavljati precej obsežne površine - najmanj 15 m² površine igrišča na otroka, znaten obseg pa predstavljajo tudi druge pripadajoče površine, tako da se na območju OPPN za obnovo ne razpolaga s površinami, na katerih bi bilo možno umestiti ekološki otok. Predlagamo (posvetovali smo se tudi z naročnikom OPPN za obnovo t.o. je Občino Mengeš), da se za umestitev ekološkega otoka v južnem delu Mengša poišče druge primerne površine.</p>
Elektro Ljubljana d.d., št. 3710 z dne 7. 10. 2024	NUP je k osnutku OPPN za obnovo podal pogoje bolj splošnega značaja.
Petrol d.d., št. MEN-S1041/24-B.Zupančič z dne 27. 9. 2024	NUP je k osnutku OPPN za obnovo podal pozitivno mnenje

Nosilec urejanja prostora, št in datum mnenja	Obrazložitev upoštevanja mnenj
Telekom Slovenije d.d., št. 136443-LJ/4955-MB z dne 20. 9. 2024	NUP je k osnutku OPPN za obnovo podal pozitivno mnenje

7.11. Povzetek za javnost

(priloženo bo v nadaljnjih fazah priprave PA)